



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

Тел. (812) 630-21-58

Председателю
постоянной комиссии по
жилищно-коммунальному
хозяйству и топливно-
энергетическому комплексу

М.В. Коломыцеву

04.03.2021 № 503-1/21-22-0-3

На № _____ от _____

Заключение

на проект обращения Законодательного собрания Ленинградской области к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину по вопросу внесения изменений в «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в части ограничения или предоставления услуг водоотведения

Внесен депутатом

Законодательного собрания Ленинградской области
С.С. Караваевым

Рассмотрев проект обращения Законодательного собрания Ленинградской области к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину по вопросу внесения изменений в «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в части ограничения или предоставления услуг водоотведения (далее – проект обращения), сообщаем следующее.

Как следует из проекта обращения, в последнее время управляющие компании (и иные организации, обслуживающие многоквартирные дома) все чаще осуществляют ограничение коммунальной услуги водоотведения в

отношении потребителей-должников путем установления канализационных заглушек, что в свою очередь приводит к нарушению санитарно-гигиенических условий проживания для всех жильцов многоквартирного дома.

В связи с этим предлагается обратиться к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с предложением о внесении изменения в подпункт «в» пункта 119 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354. Предложенное изменение предусматривает запрет на ограничение или прекращение предоставления коммунальной услуги по водоотведению вследствие непогашения абонентом задолженности перед организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 21 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон № 416-ФЗ) **в случае наличия у абонента задолженности по договору водоотведения за два расчетных периода, установленных этим договором организация, осуществляющая водоотведение, вправе прекратить или ограничить водоотведение.**

Особенности прекращения или ограничения водоснабжения и (или) водоотведения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, собственников и пользователей жилых домов, отказа от исполнения договоров водоснабжения и (или) водоотведения, заключенных с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, жилых домов, устанавливаются в соответствии с жилищным законодательством (часть 8 статьи 21 Закона № 416-ФЗ).

Специальные условия ограничения и прекращения коммунальных услуг для многоквартирных домов установлены Правилами.

Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги, ограничивают или приостанавливают предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены Правилами (подпункт «а» пункта 117 Правил).

Прекращение приема сточных вод осуществляется путем выполнения переключений, закрытия и опломбирования задвижек, опломбирования иных запорных устройств на объектах водоснабжения и водоотведения лица, к водопроводным и (или) канализационным сетям которого присоединены объекты абонента, организации водопроводно-канализационного хозяйства или транзитной организации.

При отсутствии такой возможности временное прекращение или ограничение подачи воды и (или) приема сточных вод осуществляется путем отсоединения объектов водоснабжения и (или) водоотведения абонента от централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения (абзац второй пункта 62 правил холодного водоснабжения и водоотведения,

утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 644).

При этом в соответствии с пунктом 122 Правил действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг **не должны приводить к повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, а также нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.**

В пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» разъяснено, что действия исполнителя коммунальной услуги по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги не должны нарушать прав и законных интересов других лиц и не создавать угрозу жизни и здоровью окружающих.

В Постановлении Верховного Суда Российской Федерации от 5 марта 2019 года № 47-АД19-2 указывается на недопустимость нарушения норм санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях при выполнении работ направленных на ограничение или приостановление оказания коммунальных услуг по водоотведению путем установления заглушек.

Учитывая изложенное, действующее законодательство и сложившееся судебная практика Верховного Суда Российской Федерации устанавливает прямой запрет на действия юридического лица, предоставляющего коммунальные услуги при ограничении или приостановке оказания услуг по водоотведению, которые нарушают санитарно-эпидемиологические нормы или приводят к повреждению внутридомовой инженерной системы водоотведения в многоквартирном доме.

Кроме того, предложенное в проекте обращения изменение потребует внесение изменений не только в Правила, утвержденные Правительством Российской Федерации, но и в статью 21 Федерального закона № 416-ФЗ, согласно которой в случае наличия у абонента задолженности по договору водоотведения за два расчетных периода, установленных этим договором организация, осуществляющая водоотведение, вправе прекратить или ограничить водоотведение.

Отдельно следует отметить, что запрет на ограничение или прекращение оказания услуг водоотведения следует рассматривать с точки зрения целесообразности, так как согласно Определению Конституционного Суда Российской Федерации от 27 февраля 2018 года № 475-О право организаций водопроводно-канализационного хозяйства временно прекращать или

ограничивать водоотведение направлено на обеспечение баланса интересов потребителя и исполнителя, предоставляющего коммунальную услугу водоотведения в случае такого нарушения условий договора, как неполная оплата коммунальной услуги.

Проект обращения нуждается в существенной редакторской правке.

Первый заместитель
руководителя аппарата
Законодательного собрания
Ленинградской области -
начальник правового управления



Д.В. Малкин